



Czersk, 2018-07-23

WG.6733.37.2018

**Decyzja Nr 37cp/2018**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
**(o znaczeniu lokalnym)**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 6, 8, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.06.2018 r.

**Pana Edmunda Kruta, działającego w imieniu**  
**Gminy Czersk z siedzibą przy ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej, na terenie działek o nr ew.: **109/11, 109/7 oraz 110** położonych w obrębie Odry, gm. Czersk,

po uzgodnieniu z:

- 1) Starostą Chojnickim - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy /w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami/- brak odpowiedzi w terminie określonym w art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie; Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy /w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami/- brak odpowiedzi w terminie określonym w art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy / ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody/- pismo: RDOŚ-Gd-WZP.612.14.221.2018.IKO z dnia 28.06.2018 r. informujące, że organ nie zajmie stanowiska w terminie 21 dni,

**u s t a l a m**  
**l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o**

polegającą na budowie sieci wodociągowej, na terenie działek o nr ew.: **109/11, 109/7 oraz 110** położonych w obrębie Odry, gm. Czersk, określoną w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: budowa obiektu infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
  - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
    - budowa sieci wodociągowej,
    - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym.
    - przy budowie odcinka sieci wodociągowej należy stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,



Przejrzysta  
Gmina

tel. (52) 395 48 10  
fax. (52) 395 48 11  
urzed\_miejski@czersk.pl  
www.czersk.pl

GMINA CZERSK  
NIP GMINY: 855-10-05-079  
REGON GMINY: 092351274

URZĄD MIEJSKI W CZERSKU  
NIP URZĘDU: 855-10-04-060  
REGON URZĘDU: 000528890



- instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
  - inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2017 r, poz. 1332 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016, poz. 124) oraz Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.),
  - projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
  - inwestycja leży w granicy Obszaru Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB 220009; na etapie projektu i realizacji inwestycji należy chronić siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków roślin i zwierząt, a także ograniczyć negatywny wpływ na gatunki, dla których został wyznaczony Obszar Natura 2000,
  - zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Czerska przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego rozważył czy przedsięwzięcie będące przedmiotem decyzji może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Przy założeniu, że na etapie projektu i realizacji inwestycji będą chronione siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków roślin i zwierząt, ograniczony zostanie negatywny wpływ na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000, a tym samym przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. W związku z powyższym inwestor zobowiązany jest do ochrony chronionych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt występujących na tym terenie,
  - na terenie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1161 z dnia 9 kwietnia 2015r.),
  - przedmiotowa inwestycja leży na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Północny – Część Wschodnia obowiązują dla niego zakazy określone Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2942),
  - na terenie inwestycji zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
  - planowana inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską,
  - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
  - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
  - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
  - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,

- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
  - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - należy przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- c) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- włączenie projektowanego odcinka infrastruktury technicznej w istniejącą sieć na warunkach wydanych przez dysponenta sieci,
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich,
- e) wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:
- Teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowano, jako grunty dr, RVI. Zgodnie z art. 61.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) spełnia on wymogi realizacji obiektów budowlanych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

W dniu 12.06.2018 r. Pan Edmund Krut, działający w imieniu Gminy Czersk z siedzibą przy ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Czerska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej, na terenie działek o nr ew.: 109/11, 109/7 oraz 110 położonych w obrębie Odry, gm. Czersk.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Czersk nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował dnia 18.06.2018 r. mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Czersku, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### POUCZENIE

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych lub postanowienie o braku konieczności uzyskania takiej decyzji. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Chojnicach. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1332 ze zm.),
- decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej terenu objętego inwestycją w przypadku podlegającym wymaganiom przepisów szczególnych,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja nie może być przeniesiona na rzecz innej osoby. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa.

Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Czerska w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki: załącznik graficzny do decyzji.

Otrzymują:

1. Gmina Czersk
2. Pozostałe strony wg rozdzielnika
3. a/a (AF)



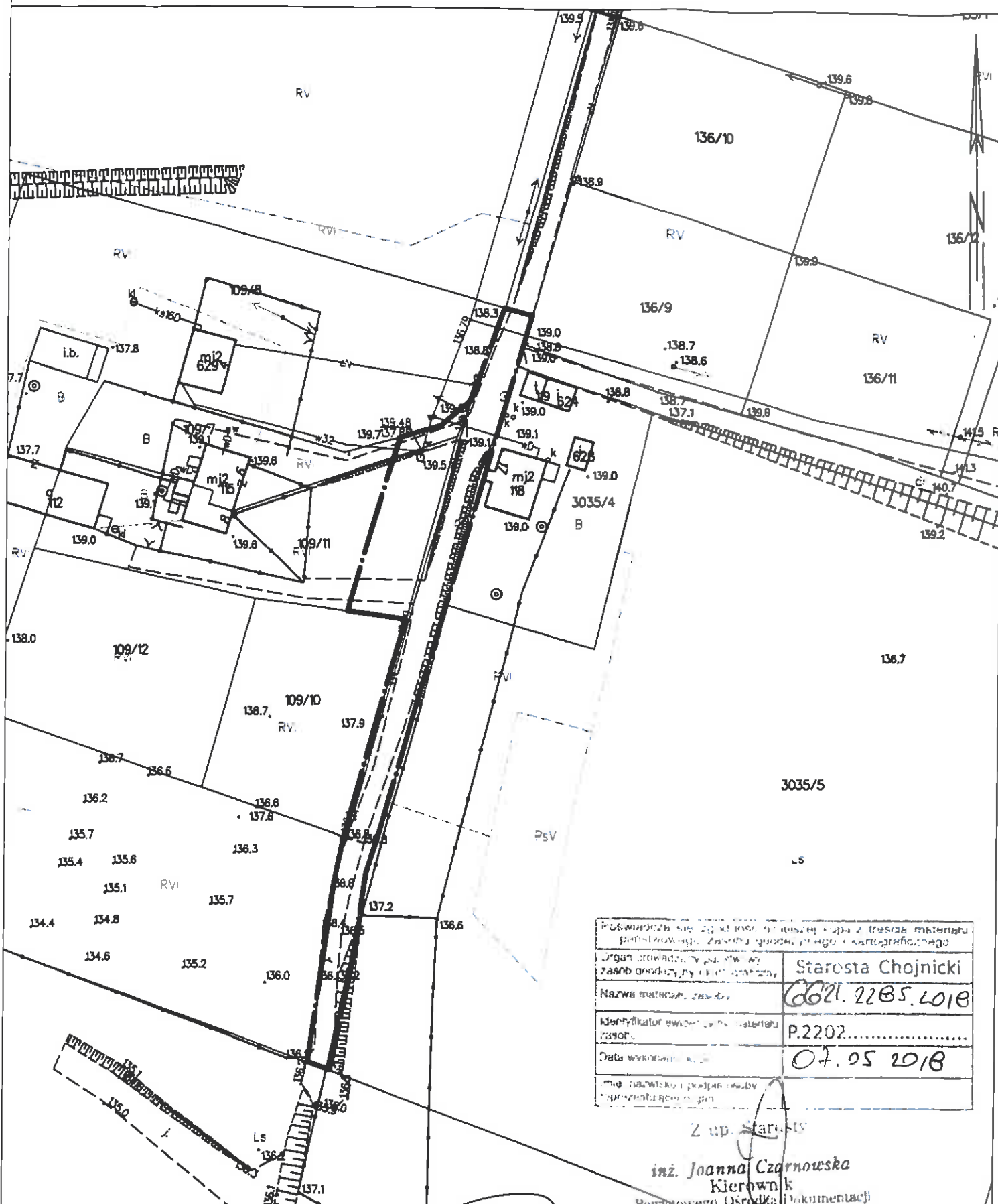
Z up. BURMISTRZA

Edmund Rydzkowski  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna z dniem 31.08.2018

Z up. BURMISTRZA

Przemysław Bloch  
Zastępca Naczelnika



~~Matysz Rydzkowski~~  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Projekt decyzji przygotował  
mgr Rafat Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania  
zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy  
z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych  
architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów.